



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

I. Délégation de signature de Monsieur Pierre MAURETTE

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Monsieur Pierre MAURETTE, occupant actuel du poste de Responsable du service Système d'Information, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Monsieur Pierre MAURETTE, Responsable du service Système d'Information, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31**

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

II. Délégation de signature de Madame Françoise BOULOUCH

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Madame Françoise BOULOUCH, occupante actuelle du poste de Responsable Service Accompagnement Social lié au Recouvrement, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Françoise BOULOUCH, Responsable Service Accompagnement Social lié au Recouvrement, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31**

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

III. Délégation de signature de Monsieur Quentin SANCHEZ

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Monsieur Quentin SANCHEZ, occupant actuel du poste de Directeur de la Relation Clients, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Monsieur Quentin SANCHEZ, Directeur de la Relation Clients, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

IV. Délégation de signature de Monsieur Miguel SALINAS

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Monsieur Miguel SALINAS, occupant actuel du poste de Directeur Solutions Clients, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Monsieur Miguel SALINAS, Directeur Solutions Clients, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

V. Délégation de signature de Monsieur Raphaël VERGNE

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Monsieur Raphaël VERGNE, occupant actuel du poste de Directeur Solutions Habitat, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Monsieur Raphaël VERGNE, Directeur Solutions Habitat, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

VI. Délégation de signature de Madame Cécile BEAUSSAERT

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Madame Cécile BEAUSSAERT, occupante actuelle du poste de Directrice Administrative et Financière, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Cécile BEAUSSAERT, Directrice Administrative et Financière, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

VII. Délégation de signature de Madame Valérie NOUGAROLIS

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Madame Valérie NOUGAROLIS, occupante actuelle du poste de Responsable Ressources Humaines, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Valérie NOUGAROLIS, Responsable du Service Ressources Humaines de l'OPH31, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

VIII. Délégation de signature de Madame Pauline OGER

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature au profit de Madame Pauline OGER, occupante actuelle du poste de Responsable Patrimoine, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Pauline OGER, Responsable Patrimoine, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

IX. Délégation de signature de Madame Céline ROCHON

Il est rappelé que les compétences et pouvoirs propres au Directeur Général sont fixés par l'article R.421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux dispositions de cet article, et afin d'assurer le bon fonctionnement de l'Office, le Directeur Général peut déléguer sa signature, avec l'accord préalable du Conseil d'Administration, aux membres du personnel de l'Office exerçant des fonctions de directeur ou de chef de service.

En raison de la mise à jour des délégations de signature, il convient d'attribuer une délégation de signature à Madame Céline ROCHON, occupante actuelle du poste de Responsable Juridique, et à ce titre de délibérer sur le projet de délégation ci-annexé.

La présente délégation annule et remplace toutes les précédentes délégations en vigueur jusqu'à ce jour.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général à déléguer sa signature à Madame Céline ROCHON, Responsable du Pôle Juridique, dans les conditions fixées par le projet de délégation qui restera annexé au présent procès-verbal.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**

Annexe – Délégation de signature signée



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

X. Rapport sur les marchés publics sur l'année 2024

Le règlement intérieur des achats de l'OPH31 approuvé en Conseil d'Administration du 9 octobre 2023, prévoit qu'il sera présenté au Conseil d'Administration avant la fin du mois de mars de l'année N un compte rendu annuel de toutes les procédures (travaux, fournitures et services) supérieur à 40 000 € HT. Ce document doit retracer les informations relatives au choix de l'attributaire et le montant du marché conclu

Il convient également de présenter au Conseil d'Administration un état annuel des procédures sans publicité ni mise en concurrence inférieures à 40 000 € HT passés en vertu de l'article R2122-8 du Code de la Commande Publique passés par chaque Direction de l'OPH 31.

Les états annuels de ces marchés sont portés à la connaissance des membres du Conseil d'Administration ci-joints en annexe.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration prend acte des états annuels des marchés publics conclus par l'Office au cours de l'année 2024 et passés en vertu du règlement intérieur de la Commande publique.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31**

Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE

Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XI. Rapport d'activité sur l'année 2024 de la Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Contexte général :

La loi ALUR a rendu obligatoire la gestion des réservations en flux à compter du 24 novembre 2023 pour un commencement au 1er janvier 2024.

Ce dispositif doit permettre de mieux répondre à la demande de logement social dans sa diversité et de faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social. Il place les bailleurs sociaux en responsabilité pour l'élaboration des nouvelles conventions en flux et induit un dialogue approfondi avec l'ensemble des réservataires.

Auparavant, les modalités d'attribution des logements sociaux réservés en stock étaient les suivantes : les logements des différents contingents de réservation étaient physiquement identifiés dans chaque programme et leur étaient remis à disposition à chaque libération pour proposition de candidats.

Dans le cadre de la gestion en flux, les logements réservés ne sont plus identifiés individuellement en amont mais font l'objet d'un engagement annuel de propositions sur lesquels le réservataire est amené à exercer un droit de désignation.

La convention de gestion du contingent préfectoral signée en amont de toutes les autres, a permis élaborer concomitamment les conventions de gestion des autres contingents (Action Logement, collectivités, autres réservataires qui ont pu apporter des financements à certains programmes).

Pour y procéder, l'OPH31 s'est inscrit dans les étapes suivantes :

- L'état des lieux des réservations
- Le diagnostic des réservations à l'échelle de l'EPCI
- Le calcul et le décompte du flux pour chaque réservataire
- La contractualisation des conventions de réservation
- Définition des modalités de mise en œuvre et de suivi

Dans le cadre de ce nouveau contexte de gestion en flux, de la Politique d'attribution de logements adoptée par le conseil d'administration de l'OPH31 le 2 décembre 2022 et afin d'optimiser qualitativement et quantitativement la production des dossiers présentés par les équipes de l'OPH31, un nouveau règlement actualisé de la CALEOL a été mis en place au 1er octobre 2024.

En novembre 2024, l'OPH31 a réceptionné et mis en location 17 LLS à LAFITTE VIGORDANE.

En 2024, une campagne de remise en état de logements bloqués depuis plus de 5 ans a été effectuée pour réinjecter une quinzaine de logements dans le circuit commercial.

Données locatives concernant l'OPH31 :

L'OPH31 comptabilise 3524 logements (inclus les 17 livraisons de Laffite Vigordane et les ventes de l'année. Données RPLS)

L'activité s'est déclinée comme suit **pour 49 CALEOL sur 2024** : (44 CALEOL sur 2023)

1553 Prospections et Désignations sur l'année 2024

(1568 en 2023)

1. Moyenne de recevabilité : 2 contacts pour 1 dossier constitué (1/2)
2. Moyenne commerciale : 5 dossiers prospectés ou désignés pour 1 attribution in fine (1/5)

745 Dossiers constitués et recevables examinés en CALEOL

(659 en 2023)

1. 15 dossiers en moyenne par CALEOL pour 5 / 6 logements vacants et présentés par séance.
2. 725 Dossiers positionnés en rang 1,2 ou 3
3. 20 dossiers Refusés en CALEOL

462 Logements fléchés (Avis Favorable en CALEOL en rang 1,2,3)

1. ***Dont 144 refus après CALEOL (dont 3 DALO et 21 dossiers PDALHPD)***

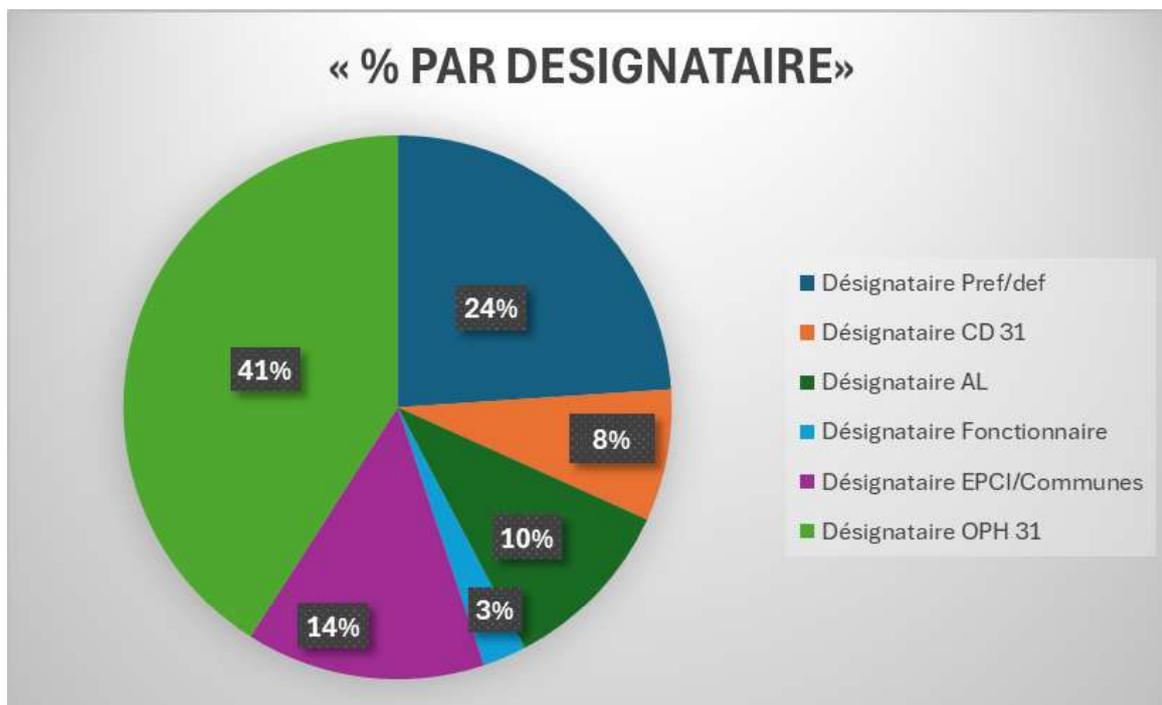
Résultat de l'année 2024 : 318 Logements Attribués

(333 en 2023)

Informations sur les motifs des dossiers non-attribués :

- 17 dossiers incomplets
- 1 offre inadaptée
- 1 capacité financière inadaptée
- 1 dépassement de plafonds
- 1 complément d'information

Informations sur la répartition en % par « désignataire » :



Analyse Dossiers Labellisés Prioritaires en 2024 :

Dossiers prioritaires	Examinés 2023 (Prospection/ Désignataire)	Examinés 2024 (Prospection/ Désignataire)	Attribués prioritaires 2024	Refus des candidats 2024 donc non attribués
Nombre total de dossiers prioritaires	135 (19%)	177 (23,75%)	111	46
Désignataire Préfecture PDALHPD	70 (10,62%)	92 (12%)	70	29
Désignataire Préfecture DALO			14	13
Désignataire CD 31	40 (6%)	58 (7,78%)	17	3
Désignataires autres (Pref.Fonctionnaires / EPCI /COMMUNES /OPH31/AL ...)			10	1

Synthèse :

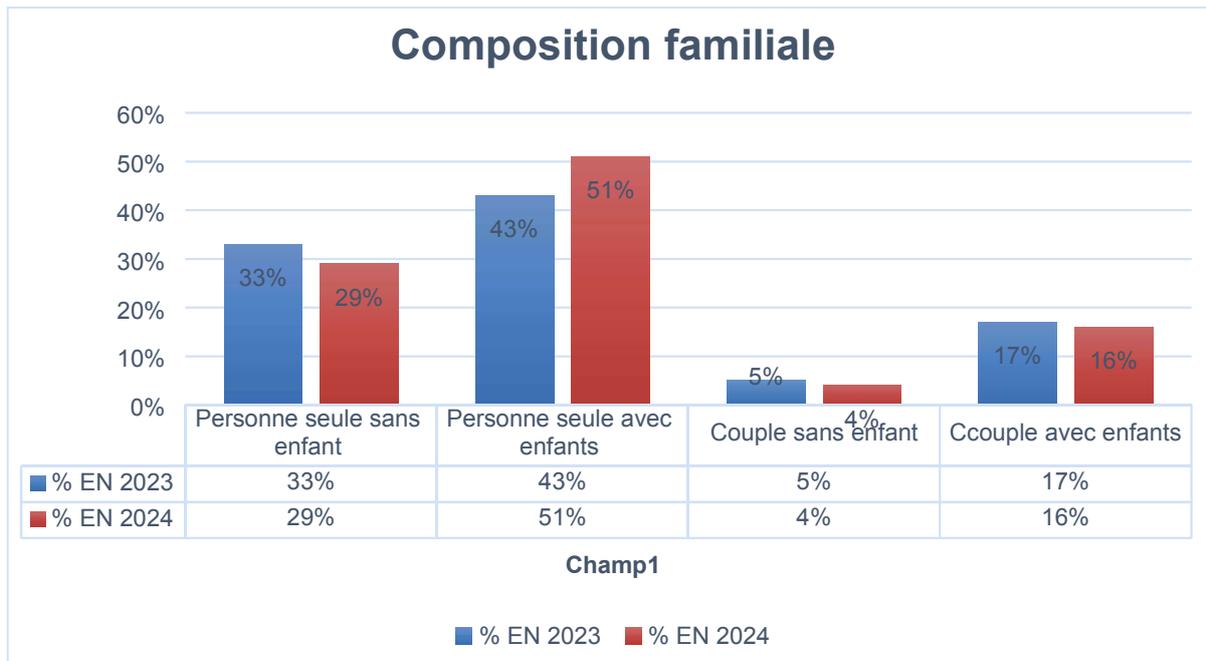
Sur 745 dossiers examinés en CALEOL, 177 (soit 23,75 arrondie à 24 %) sont des dossiers prioritaires.

Parmi ces dossiers, 92 d'entre eux (soit 12% des 177 mentionnés) sont désignés par la **Préfecture** (le désignataire) pour passage en CALEOL. A ce stade il ne s'agit pas d'attributions.
Sur les 177 dossiers présentés 111 ont été **attribués** et ventilés comme énoncés ci-dessus.

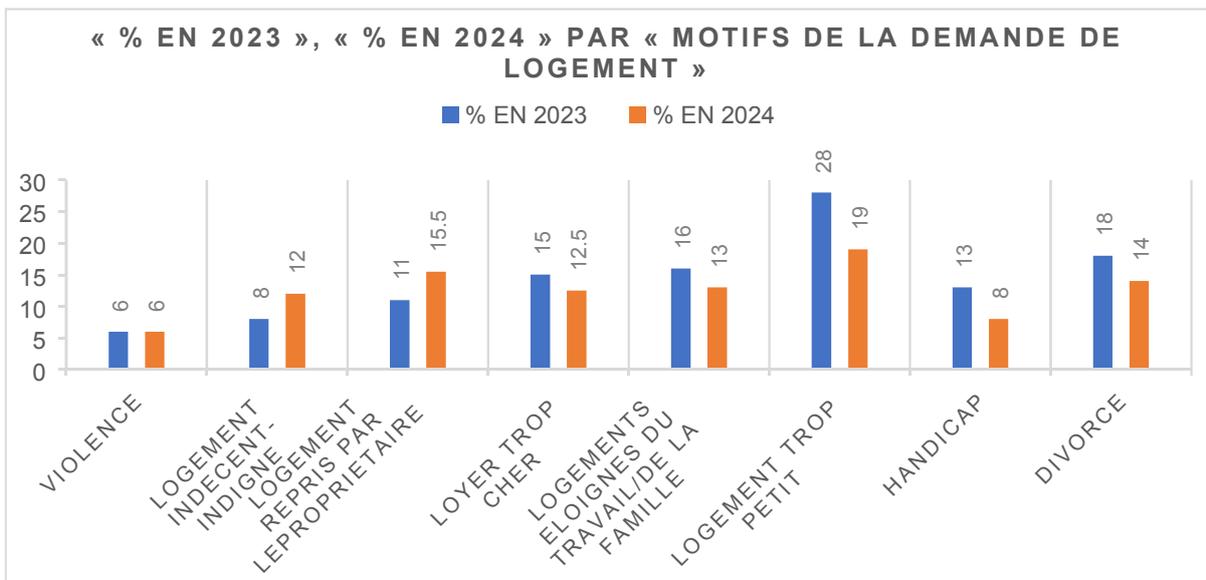
NB : (99 refus après passage en CALEOL dont 3 refus DALO et 21 dossiers PDALHPD)

Informations Statistiques

Informations sur la composition familiale des nouveaux locataires



Informations sur les motifs de demande de logements des nouveaux locataires



Informations sur les tranches d'âge des nouveaux locataires

AGE	Nb/% de locataires concernés en 2023	Nb/% de locataires concernés en 2024
< à 25 ans	36 = 10%	24 = 8%
Entre 26 ans et 35 ans	77= 25%	86 = 29%
Entre 36 ans et 45 ans	99 = 33%	93 = 31%
Entre 46 ans et 55 ans	54 = 16%	51 = 17%
Entre 56 ans et 64 ans	39= 11%	22 = 8%
> À 65 ans	28= 8%	21 = 7%

Informations sur les attributions par EPCI

EPCI	Nb d'attributions 2023	Nb d'attributions 2024
Cœur de Garonne	17	10
Communauté de communes du Volvestre	86	44
Communauté de communes du Comminges	31	30
Communauté de communes du Muretain	17	11
SICOVAL	24	21
Toulouse Métropole	39	21
Val 'Aigo	24	46
autres EPCI	95	92

Informations sur les typologies de logements attribués

Typologie	2023	2024
Studios	2=<1%	2=<1%
T2	85=25%	58=19%
T3	130=39%	106=35%
T4	96=29%	113=38%
T5	16=5%	18=6%

Informations sur le Taux d'effort des nouveaux locataires

Taux d'effort	2023	2024
- de 30%	289 = 87%	260 = 87%
+ 30%	40 = 12%	37 = 13%
> ou égal à 40%	4 = 1%	0

Informations sur des éléments de solvabilité

26 attributions du 1^{er} quartile (ressources inférieures à 8000€ et 9000€ selon EPCI)
58 nouveaux locataires SANS APL en 2024 (19%) (2023 : 86 ménages (25%))

Informations complémentaires sur l'environnement global
--

Taux de rotation moyen 2024 = **9,25 %**

Taux de vacances commerciale 2024 = **0,8%** (logements remis en états et disponibles à la location)

Taux de vacance globale 2024 = **5.5%** (logements immobilisés techniquement et/ou juridiquement)

Nombre de mutations OPH31 : 18

- 1 dossier labellisé en PDALHPD - A
- 1 dossier labellisé en PDALHPD - G
- 2 au motif « logement inadapté au handicap »
- 2 au motif « logement mal isolé »
- 3 au motif « trop cher et trop grand »
- 5 au motif « logement trop petit »
- 1 au motif « violence »

2 au motif « mutation professionnelle »
2 au motif « rapprochement familial »
1 au motif « problème de voisinage »

Information sur les dossiers DALO 2024 :

27 dossiers validés (y compris refus abusifs) / 25 attributions fixées par l'Etat.

Information sur les dossiers CD31 2024 :

27 dossiers ont été attribués au CD31
(Actions proactives mis en œuvre sur 3 mois /12 mois)

Information sur les dossiers préfecture 2024 :

90 dossiers ont été attribués.

Conclusion

L'activité de la CALEOL sur l'exercice 2024 a été marquée par une performance et un succès significatifs. Le taux de vacance commerciale a été maintenu à un niveau très bas, témoignant de l'efficacité des actions pour remettre en état et réintégrer les logements vacants de longue durée dans le circuit locatif.

Cette initiative, qui se poursuivra dans les 3 prochaines années, a considérablement augmenté l'offre de logements disponibles, répondant ainsi aux besoins croissants de nos locataires.

Grâce à ces efforts, l'OPH 31 a pu générer des recettes supplémentaires, renforçant ainsi sa capacité à investir dans le développement de l'habitat inclusif. Ces investissements sont essentiels pour améliorer la qualité de vie de nos résidents et soutenir les orientations stratégiques de l'Office.

Les points d'amélioration identifiés ont été intégrés dans un plan d'action opérationnel sur 3 ans, visant à optimiser tous les indicateurs de gestion. Ce plan vise à mieux servir nos clients locataires, dont 1/3 à plus de 65 ans, en répondant de manière plus efficaces à leurs attentes et besoins spécifiques.

Une attention particulière sera portée pour répondre aux attentes des dossiers prioritaires des collectivités, notamment ceux du département de Haute Garonne.

Enfin, malgré une baisse du taux de rotation, l'OPH 31 a su maintenir une offre de logements attractive et adaptée. Cette réussite nous encourage à poursuivre nos efforts de développement pour continuer à répondre aux attentes de nos prospects et futurs clients-locataires.

En somme, l'année 2024 a été une année de réussites notables et de progrès significatifs pour l'OPH 31 posant des bases solides pour les années à venir.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration prend acte du rapport d'activité sur l'année 2024 de la Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

.....
.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XII. Résidence Belvédère – 12 logements – 3, Place de l’Hôtel de Ville, CAZERES (code 2015) – Travaux de réhabilitation – 5^{ème} passage

NOTE DE PRESENTATION

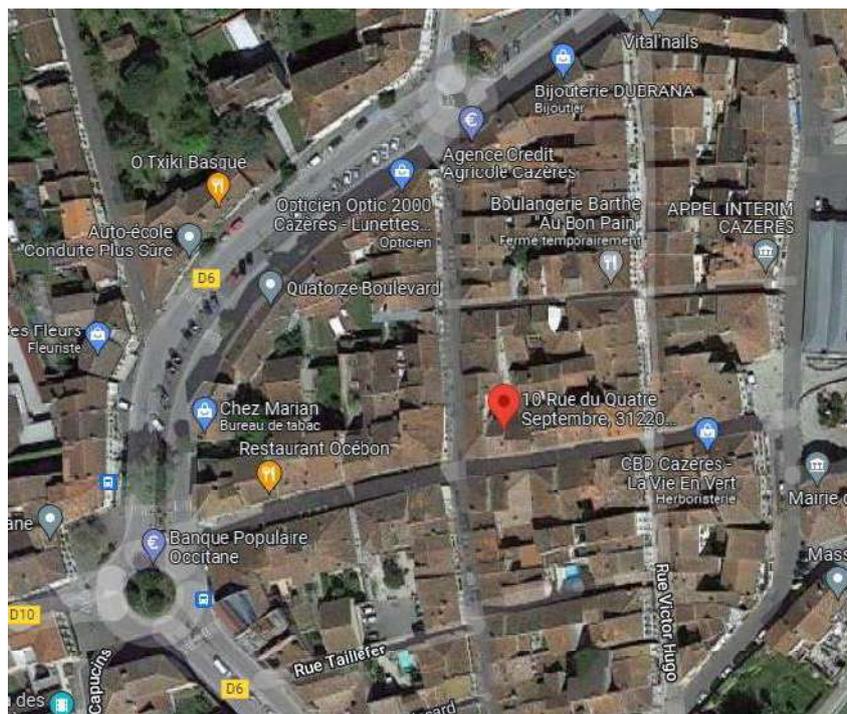
La présente note a pour objet :

- la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l’opération de réhabilitation énergétique de la résidence Le Belvédère, à Cazères.

Cette opération fait l’objet d’un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 1 et 2 à Boussens, Pivoines à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre.

PRESENTATION DE L’OPERATION

La résidence Belvédère, constituée d’un bâtiment de 12 logements, situé 3 Place de l’Hôtel de Ville, à Cazères, fait l’objet d’une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l’amélioration de l’accessibilité et de l’attractivité.



PROGRAMME DES TRAVAUX

Le programme de travaux a été établi pour répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes,
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques,
- Maîtriser le clos et le couvert,
- Maîtriser les charges locatives,
- Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires.

Le programme de travaux est le suivant :

Travaux thermiques :

- Isolation Thermique par l'Intérieur
- Isolation des combles
- Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
- Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants, avec régulation programmable
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des portes de hall et palières
- Création d'un sas thermique, dans le hall

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 290 kWh/m².an (étiquette E). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL, ainsi que des préconisations fixées par le service des Architectes des Bâtiments de France, limitant notamment le recours à une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de volets roulants.

Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

- Mise en conformité électrique des logements
- Réfection du réseau de terre
- Création d'un désenfumage
- Remplacement du coffret Services Généraux

Travaux dans les parties communes :

- Travaux d'accessibilité intérieurs (tapis de sol, bande podotactile, nez de marche)
- Réfection sols et peinture
- Ravalement de façade
- Réfection éclairage intérieur et extérieur (LED et détection de présence)
- Remplacement interphonie (via téléphone)

Travaux dans les logements :

- Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, évacuation machine à laver, peinture, suppression des bidets)
- Pose de robinets mitigeurs
- WC avec chasse économe
- Réfection sols, murs et plafonds, toutes pièces
- Adaptation PMR d'un logement du rez-de-chaussée

PLANNING

Les travaux ont démarré le 3 avril 2024 pour une durée d'environ 16 mois.

TYPOLOGIES ET LOYERS

Il n'est pas prévue d'augmentation de loyer en lien avec ce programme de réhabilitation.

LOGEMENT	TYPE	LOYER	SURFACE HABITABLE
Appartement N°1	Type 2	361,21	49,67
Appartement N°2	Type 3	353,18	64,73
Appartement N°3	Type 1bis	274,8	29,71
Appartement N°4	Type 3	433,69	66,77
Appartement N°5	Type 1bis	279,99	31,28
Appartement N°6	Type 3	360,57	65,02
Appartement N°7	Type 3	432,22	67,75
Appartement N°8	Type 1bis	283,92	31,5
Appartement N°9	Type 3	464,79	66,23
Appartement N°10	Type 3	417,09	62,19
Appartement N°11	Type 2	327,69	40,09
Appartement N°12	Type 1bis	293,87	29,2

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT VALIDES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 5 JUILLET 2024

Prix de revient TTC		
Travaux thermiques	281 551 €	41%
Travaux de sécurité	58 440 €	9%
Travaux techniques et embellissements	247 206 €	36%
Total travaux :	587 197 €	85%
Honoraires MOE	27 079 €	4%
Autres honoraires	46 300 €	7%
Diagnostics et études	15 270 €	2%
Assurances	5 697 €	1%

Révision	5 809 €	1%
Total opération :	687 351 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	48 000 €	7%
Soutien du CD 31 à la SAC Garonova	180 000 €	26%
Fonds propres	35 000 €	5%
Eco-Prêt	174 000 €	25%
Prêt PAM	250 351 €	36%
Total :	687 351 €	100%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel, validé au Conseil d'Administration du 5 juillet 2024, s'élevait à 687 351 € TTC, soit 57 279 € TTC par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

- Nettoyage des logements insalubres 10, 11 et 12
- Modification des prestations sols et peinture de 8 logements
- Isolation des plafonds de 2 logements
- Aménagement de la salle de bain du logement 12
- Changement d'interrupteur de coupure générale de 9 logements
- Réfection du bardage bois du logement 11, pour pérenniser le bâti
- Réfection de la toiture de 267 m²

Le prix de revient prévisionnel est donc revu à hauteur de 809 413 € TTC, soit 67 451 € TTC par logement.

Il est à noter que cette augmentation n'impacte pas le budget global de l'opération groupée, avec les résidences Remparts à Aurignac, Bousquet 1 et 2 à Boussens, Pivoines à Cazères et Porte de Rieux à Montesquieu-Volvestre. En effet, les besoins en budget supplémentaire pour la résidence Belvédère sont couverts par les moins-values réalisées sur les autres résidences.

Du fait de son étiquette énergétique initiale, cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan de relance 2022 et également dans le cadre du dispositif du Conseil Départemental de la Haute Garonne d'accompagnement des opérateurs de la SAC Garonova.

Une subvention de 48 000 € a été accordée (4 000 €/log) au titre du plan de relance 2022.

Une subvention de 180 000 € va être sollicité auprès du CD 31 (15 000 €/log)

Prix de revient TTC (Travaux actualisés)		
Travaux thermiques	289 340 €	35.75%
Travaux de sécurité	22 140 €	2.74%
Travaux techniques et embellissements	392 959 €	48.55%
Total travaux :	704 439 €	87.03%
Honoraires MOE	27 079 €	3.35%
Autres honoraires (BC, CSPS...)	4 710 €	0.58%
Conduite d'opération et Frais financiers	44 053 €	5.44%

Diagnostics et études	21 270 €	2.63%
Assurances	6 761 €	0.84%
Révision	1 100 €	0.14%
Total opération :	809 413 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	48 000 €	6%
Soutien CDC à la SAC Garonova	180 000 €	22%
Fonds propres	35 000 €	4%
Eco-Prêt	174 000 €	21%
Reste à financer - Prêt à définir	372 413 €	46%
Total :	809 413 €	100%

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article 1 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

Article 2 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, délégué dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON**

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XIII. Résidence Gès 1, 2 et 3 – 13 logements – Grand Rue St Michel, BARBAZAN (code 0168, 0233 et 0241) – Travaux de réhabilitation – 4^{ème} passage

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation des résidences Gès 1, 2 et 3, à Barbazan.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences Iris, Colchiques et Village, à Cierp-Gaud.

PRESENTATION DE L'OPERATION

Les résidences Gès 1, 2 et 3, constituées de 3 bâtiments de 13 logements, situé Grand rue St Michel, à Barbazan, fait l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

Les programmes de travaux ont été établis pour répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques
- Maîtriser le clos et le couvert
- Maîtriser les charges locatives
- Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires

Le programme de travaux, pour Gès 1 et 2, est le suivant :

Travaux thermiques :

- Isolation plancher sur caves
- Isolation des combles
- Réseau hydraulique pour le chauffage
- Panneaux rayonnants électriques
- Ballons thermodynamiques
- Thermostat d'ambiance
- Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement porte de hall et portes palières
- Calorifugeage réseau de chauffage (Log 8 et 9)

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 262 kWh/m².an (étiquette E). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL, ainsi que des préconisations fixées par le service des Architectes des Bâtiments de France, limitant notamment le recours à une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de volets roulants.

Le projet prévoit donc l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/m².an.

Travaux de sécurité :

- Mise en conformité électrique des logements
- Réalisation des liaisons équipotentielles des réseaux

Travaux dans les parties communes :

- Travaux d'accessibilité de l'escalier
- Vitrification des escaliers
- Peinture murs et plafonds
- Réfection éclairage (LED et détection de présence)
- Mise en place d'un contrôle d'accès (via téléphone)
- Mise en peinture du mur de clôture
- Création d'un abri vélo

Travaux dans les logements :

- Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)
- Pose de robinets mitigeurs
- WC avec chasse économe
- Adaptation pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) d'un logement du rez-de-chaussée (Gès 2)

Le programme de travaux, pour Gès 3, est le suivant :

Travaux thermiques :

- Remplacement des menuiseries extérieures, y compris portes palières
- Isolation Thermique par l'Extérieur sous réserve de validation des ABF
- Remplacement VMC Hygro A, avec bouches d'extraction et entrées d'air
- Remplacement chaudières par chaudières à condensation
- Thermostat d'ambiance

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 174 kWh/m².an (étiquette D). L'objectif initialement prévu de ramener cette consommation sous le seuil de 81 kWh/m².an (étiquette B) a dû être revu du fait d'une part des nouvelles règles de calcul du DPE climat, selon la méthode 3CL. Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

- Mise en conformité électrique des logements

Travaux dans les parties communes :

- Hydrocurage des réseaux
- Peinture volets bois

Travaux dans les logements :

- Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, attente machine à laver, peinture)
- Pose de robinets mitigeurs

PLANNING

Les travaux ont démarré le 11 janvier 2024, pour une durée d'environ 18 mois.

TYPLOGIES ET LOYERS

Il n'est pas prévue d'augmentation de loyer en lien avec ce programme de réhabilitation.

LOGEMENT	Type	Loyer €	SHAB m ²
APPARTEMENT 1	Type 2	321,92	54
APPARTEMENT 2	Type 3	330,98	61
APPARTEMENT 3	Type 2	328,7	56

APPARTEMENT 4	Type 3	342,26	60
APPARTEMENT 5	Type 2	301,78	53
APPARTEMENT 6	Type 3	350,45	66
APPARTEMENT 7	Type 2	274,48	46
APPARTEMENT 8	Type 3	446,52	92,45
APPARTEMENT 9	Type 3	601,1	87,3
PAVILLON 10	Type 4	545	79
PAVILLON 11	Type 4	500,92	79
PAVILLON 12	Type 4	545	79
PAVILLON 13	Type 4	545	79

**PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT VALIDES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 9 OCTOBRE 2023**

Prix de revient TTC		
Travaux thermiques	551 177 €	77%
Travaux de sécurité	79 981 €	11%
Travaux techniques et embellissements	184 462 €	26%
Total travaux :	815 621 €	114%
Honoraires MOE + OPC	73 383 €	10%
Autres honoraires	98 066 €	14%
Diagnostics et études	18 786 €	3%
Assurances	8 033 €	1%
Révision	58 739 €	8%
Total opération :	1 072 628 €	150%

Plan de financement TTC		
Fonds propre	160 894 €	23%
Eco-Prêt	182 000 €	25%
Reste à financer - Prêt à définir	729 734 €	102%
Total :	1 072 628 €	150%

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel, validé au Conseil d'Administration du 9 octobre 2023, s'élevait à 1 072 628 € TTC, soit 82 510 € TTC par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

GèS 1 & 2 :

- Déplacement cloison salle de bain (log G08)
- Déplacement des ballons thermodynamiques dans cave ou gaine technique
- Nettoyage gouttières
- Isolation des caves
- Encoffrement des moteurs VMC
- Remplacement de portes de placards
- Remplacement des persiennes bois cuisines
- Rack vélo sous l'abri
- Révision toiture

GèS 3 :

- Nettoyage gouttières
- Moins-value sur l'isolation des combles

Le prix de revient prévisionnel est donc revu à hauteur de 1 134 320 € TTC, soit 87 255 € TTC par logement.

Il est à noter que cette augmentation n'impacte pas le budget global de l'opération groupée, avec les résidences Village, Iris et Colchiques, à Cierp-Gaud. En effet, les besoins en budget supplémentaire pour les résidences Gès 1, 2 et 3 sont couverts par les moins-values réalisées sur les résidences Iris et Colchiques.

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	421 822 €	37.19%
Travaux de sécurité	17 967 €	1.58%
Travaux techniques et embellissements	471 293 €	41.55%
Total travaux :	911 083 €	80.32%
Honoraires MOE	68 648 €	6.05%
Autres honoraires (BC, CSPS...)	36 036 €	3.18%
Conduite d'opération et Frais financiers	66 654 €	5.88%
Diagnostics et études	40 849 €	3.6%
Assurances	8 849 €	0.78%
Révision	2 200 €	0.19%
Total opération :	1 134 320 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	36 000 €	3%
Fonds propre	170 148 €	15%
Eco-Prêt	182 000 €	16%
Reste à financer - Prêt à définir	746 172 €	66%
Total :	1 134 320 €	100%

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250321-delib13barbazan-DE
Reçu le 24/03/2025



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XIV. Résidence Le Village – 9 logements – 63, Rue du Docteur Huguet, CIERP-GAUD (code 2009) – Travaux de réhabilitation – 3^{ème} passage

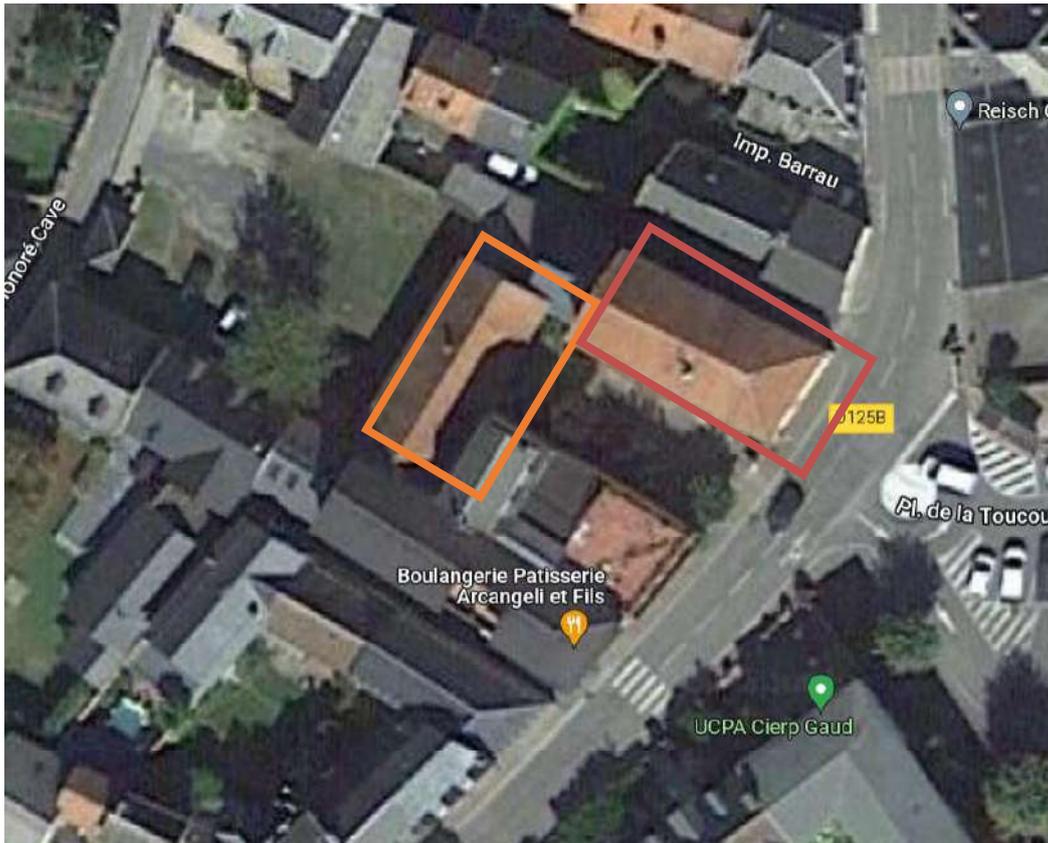
NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet la mise à jour du programme de travaux, du prix de revient et du plan de financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Village, à Cierp-Gaud.

Cette opération fait l'objet d'un marché groupé avec les réhabilitations des résidences des Iris et Colchiques, situées également à Cierp-Gaud, et de Gès 1, 2 et 3, à Barbazan.

PRESENTATION DE L'OPERATION

La résidence Village, constituée de 2 bâtiments regroupant 9 logements, située 63 et 65 rue du Docteur Huguet, à Cierp-Gaud, fait l'objet d'une réhabilitation ayant pour objectifs principaux la diminution des consommations énergétiques et l'amélioration de l'accessibilité et de l'attractivité.



PROGRAMME DE TRAVAUX

Le programme de travaux a été établi pour répondre aux objectifs suivants :

- Assurer la sécurité des biens et des personnes
- Améliorer les performances thermiques et énergétiques
- Maîtriser le clos et le couvert
- Maîtriser les charges locatives
- Améliorer le confort, la qualité de vie et l'attractivité commerciale, pour les locataires

Le programme de travaux est le suivant :

Travaux thermiques :

- Isolation Thermique par l'Intérieur
- Isolation des combles
- Création d'un sas thermique dans le hall
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des convecteurs par panneaux rayonnants
- Thermostat d'ambiance
- Remplacement ballons ECS (T2)
- Remplacement VMC Hygro B, avec bouches d'extraction et entrées d'air

Pour rappel de la précédente note, l'audit énergétique réalisé sur cette résidence, selon la méthode de calcul Thcex, fait apparaître une consommation moyenne annuelle d'énergie primaire de 407 kWh/m².an (étiquette F). Le projet prévoit l'atteinte d'une étiquette **DPE de classe C** soit une consommation de 162 kWh/m².an et 30 kgCO₂/ m².an.

Travaux de sécurité :

- Mise en conformité électrique des logements
- Remplacement coffret Services Généraux

Travaux dans les parties communes :

- Ravalement de façade
- Peinture garde-corps escalier
- Réfection éclairage (LED et détection de présence)
- Mise en place d'un contrôle d'accès (via téléphone)
- Révision descentes EP

Travaux dans les logements :

- Réfection des salles de bain (baignoire + faïence, meuble vasque et miroir, peinture)
- Pose de robinets mitigeurs
- WC avec chasse économe
- Adaptation d'un logement HSS

PLANNING

Les travaux ont démarré le 11 janvier 2024, pour une durée d'environ 18 mois.

TYPOLOGIES ET LOYERS

Il n'est pas prévue d'augmentation de loyer en lien avec ce programme de réhabilitation.

LOGEMENT	Type	Loyer €	SHAB m ²
Appartement N°1	Type 2	310,56	37,26
Appartement N°2	Type 3	299,73	50,31
Appartement N°3	Type 3	380,82	46,16
Appartement N°4	Type 3	396,55	52,57
Appartement N°5	Type 3	281,56	46,16
Appartement N°6	Type 3	399,33	52,57
Appartement N°7	Type 2	256,08	37,32
Appartement N°8	Type 2	341,14	41,62
Appartement N°9	Type 2	376,58	52,97

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT VALIDES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 9 OCTOBRE 2023

Prix de revient TTC		
Travaux thermiques	193 521 €	33%
Travaux de sécurité	53 240 €	9%
Travaux techniques et embellissements	192 065 €	32%
Total travaux :	438 826 €	74%
Honoraires MOE + OPC	45 602 €	8%
Autres honoraires	53 210 €	9%
Diagnostics et études	18 198 €	3%
Assurances	4 338 €	1%
Révision	31 296 €	5%
Total opération :	591 470 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	90 000 €	15%
Fonds propre	88 720 €	15%
Eco-Prêt	135 000 €	23%
Reste à financer - Prêt à définir	277 749 €	47%

Total :	591 470 €	100%
----------------	------------------	-------------

PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Le prix de revient prévisionnel, validé au Conseil d'Administration du 9 octobre 2023, s'élevait à 591 470 € TTC, soit 65 719 € TTC par logement.

L'augmentation du coût des travaux, par rapport au précédent passage en CA, s'explique par la modification du programme de travaux, avec notamment l'ajout des prestations suivantes :

-  Nettoyage gouttières
-  Peinture mur pignon mitoyen
-  Stop-car à l'entrée
-  Révision toiture

Le prix de revient prévisionnel est donc revu à hauteur de 618 308 € TTC, soit 68 701 € TTC par logement.

Il est à noter que cette augmentation n'impacte pas le budget global de l'opération groupée, avec les résidences Gès 1, 2 et 3, Iris et Colchiques, à Cierp-Gaud. En effet, les besoins en budget supplémentaire pour la résidence Village sont couverts par les moins-values réalisées sur les résidences Iris et Colchiques.

Prix de revient TTC (travaux actualisés)		
Travaux thermiques	167 017 €	27.01%
Travaux de sécurité	12 023 €	1.94%
Travaux techniques et embellissements	320 190 €	51.78%
Total travaux :	499 230 €	80.74%
Honoraires MOE	39 699 €	6.42%
Autres honoraires (BC, CSPS...)	19 404 €	3.14%
Conduite d'opération et Frais financiers	36 619 €	5.92%
Diagnostics et études	17 406 €	2.82%
Assurances	4 849 €	0.78%
Révision	1 100 €	0.18%
Total opération :	618 308 €	100%

Plan de financement TTC		
Plan de Relance 2022	90 000 €	15%
Fonds propre	92 746 €	15%
Eco-Prêt	135 000 €	22%
Reste à financer - Prêt à définir	300 562 €	49%
Total :	618 308 €	100%

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

.....

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XV. Rétrocession des voiries à la Mairie de Castanet Tolosan du foyer logement Les Claires Fontaines (0079) – Parcelle BO 432 pour partie

L'OPH31 est propriétaire du foyer Les Claires Fontaines sis à CASTANET TOLOSAN en vertu d'un acte reçu Maître Jacques ALIAS, Notaire à CASTANET TOLOSAN en date du 16 janvier 1986.

En date du 13 mars 2013, l'OPH 31 a consenti une convention de location au profit du CCAS de Castanet Tolosan pour la gestion dudit foyer et ce jusqu'au 31 décembre 2030.

Afin que la commune de CASTANET TOLOSAN puisse effectuer des travaux de sécurisation sur le tronçon de voirie situé dans le domaine public communal et sur la voirie appartenant à l'OPH31, cette dernière a sollicité l'OPH 31 pour la rétrocession à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle BO 432 sise 6 rue Jean Ingrès, d'une surface d'environ 980m².

Cet acte sera reçu par l'Etude BL Notaires sise Boulevard du Maréchal Leclerc à Toulouse pour représenter l'OPH31.

Les frais d'acte seront à la charge de la Commune de CASTANET TOLOSAN.

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Un :

Le Conseil d'Administration autorise la rétrocession pour partie de la parcelle BO 432 à l'euro symbolique au profit de la Commune de Castanet Tolosan.

Article Deux :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général, à effectuer toutes démarches et signer tous les actes en ce sens.

Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Annexes – plan emprise retrocession





REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XVI. 0306CN- Toulouse Rue Lejeune – Demande autorisation emprunt

NOTE DE PRESENTATION

La présente note a pour objet :

- la mise à jour du plan de financement de l'opération de réhabilitation de 14 logements, rue Lejeune à Toulouse
- la réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 513 458 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation de 14 logements, rue Lejeune à Toulouse, 0306CN.

PLAN DE FINANCEMENT VALIDES PAR LE CA DU 21 DECEMBRE 2020

Plan de financement TTC	
Subvention Etat PLAI	196 000€
Subvention TM	154 000€
Subvention Conseil Général	80 080€
Prêt 1%	350 000€
Prêt PLAI Foncier	160 947€
Prêt PLAI Construction	352 511€

PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX ACTUALISES

Plan de financement TTC	
Subvention Etat PLAI	196 000€
Subvention TM	154 000€
Subvention Conseil Général	80 080€
Prêt 1%	350 000€
Prêt PLAI Foncier	107 435€
Prêt PLAI Construction	406 023€

SOUSCRPTION D'EMPRUNT

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 Lignes de Prêts pour un montant total de 513 458 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PRET PLAI FONCIER
Montant :	107 435 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	42 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PRET PLAI BATI
Montant :	406 023 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,2 %

	<i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025



LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON



REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du registre

Délibérations de la séance de
CA du 21 mars 2025

Sous la Présidence de Jean-Michel FABRE, Président,

ETAIENT PRESENTS :

- Mesdames Monique DUFFAU, Dominique BELTRAME, Alba SER, Anne LAVALADE et Christine COURADE
- Messieurs Jacques ASO, Jean BOUTEIL, Bernard NEVEU, Jean-Louis REMY, Robert LEON, Paul VALS, Loïc GOJARD et Michel LACAN

ETAIENT EXCUSES ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

- Monsieur Serge CAMBOU à Madame Alba SER
- Monsieur Thierry SUAUD à Monsieur Jean-Michel FABRE

ETAIENT EXCUSES :

- Monsieur Jean-François TORTAJADA
- Madame Khedidja BOUHACEIN
- Monsieur Dominique FOUCHIER
- Monsieur Michael PINAULT
- Madame Anna GIOIA

ASSISTAIENT A LA SEANCE :

- Monsieur Thierry BESANÇON, Directeur Général,
- Madame Céline ROCHON, Responsable juridique
- Madame Clémence ROUAULT, Assistante juridique

16 administrateurs étant présents ou représentés, le Conseil a pu délibérer.

XVII. 0344CN LAFITE VIGORDANE – Demande autorisation d’emprunt

Pour le financement de cette opération, le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêt pour un montant total de 1 162 284 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI FONCIER 72 738 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,20% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires: Lorsque le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. L'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, donc la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts.
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI BATI 177 075 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0,20% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires: Lorsque le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. L'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, donc la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts.
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS FONCIER 218 446 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires: Lorsque le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. L'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, donc la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts.
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS BATI 694 025 euros
Durée totale de la Ligne du Prêt (sans préfinancement) :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,6% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance et intérêts prioritaires: Lorsque le taux d'intérêt augmente, la part des intérêts augmente au sein de l'échéance. L'échéance est prioritaire sur l'amortissement du capital, donc la part de capital amortie se réduit afin de permettre le paiement des intérêts.
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 0,50 % maximum

Mesdames et Messieurs les Administrateurs, décident d'adopter la délibération suivante :

Article Unique :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur, délégataire dûment habilité, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds et à réaliser seul tous les actes de gestions utiles y afférent.

.....
.....
Pour extrait certifié conforme à l'original,
Balma le 21 mars 2025


LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'OPH31
L'OPH31
Thierry BESANÇON

Délibération certifiée exécutoire
Balma le 21 mars 2025


LE DIRECTEUR GENERAL DE L'O.P.H.31
Thierry Besançon

LE DIRECTEUR GENERAL DE
Thierry BESANÇON

Accusé de réception en préfecture
031-273100024-20250321-delib17lafitte-DE
Reçu le 24/03/2025